

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 116/13/07/NZ

## Čl. I. Zmluvné strany

### **Prenajímateľ:**

**Mesto Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec**

v zastúpení: Ing. Karol Kvál - primátor mesta

IČO: 003 050 65

Bankové spojenie: OTP BANKA

Číslo účtu: 562441/5200

/ďalej len „prenajímateľ“/

### **Nájomca:**

**Ladislav Nádaský, Liptovská 8, 903 01 Senec**

IČO: 41 020 502

DIČ: 1023017534

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

/ďalej len „nájomca“/

/prenajímateľ a nájomca ďalej spolu tiež „zmluvné strany“/

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a na základe uznesenia MsZ v Senci č. 136/2013 zo dňa 12.12.2013 túto zmluvu o nájme nebytových priestorov /ďalej len „zmluvu“/

## Čl. II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 2800, k.ú. Senec výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Domu smútku súp. č. 580, postavenej na pozemku - parc. KN-C parc.č. 5/2 o výmere 359 m<sup>2</sup> a garáže súp. č. 3942 postavenej na KN-C parc.č. 5/3 o výmere 38 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú na Farskom námestí v Senci.
- 2) Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na v budove uvedenej v bode 1 tohto článku o podlahovej ploche spolu 100,465 m<sup>2</sup>. Pôdorys uvedeného nebytového priestoru tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej jednotnou a nedeliteľnou súčasťou.
- 3) Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a to na prevádzkovanie pohrebnej služby a nájomca sa zaväzuje platiť za predmet nájmu odplatu podľa čl. III tejto zmluvy.
- 4) Nájomca si predmet nájmu prezrel a od prenajímateľa ho preberá v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

- 5) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel vedený v bode 3. tohto článku v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

### **Čl. III. Nájomné a jeho splatnosť**

- 1) Za nebytové priestory ktoré sú predmetom nájmu je nájomné stanovené v súlade s cenami uvedenými v čl. I (I. trieda) prílohy č. 3 k VZN mesta Senec č. 3/2009 o hospodárení s majetkom mesta v znení dodatkov nasledovné:
- a)**  $82,84 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 1,0 \text{ (koeficient zóny)} \times 1 \text{ (koeficient tech. stavu)} \times 100,465 \text{ m}^2 = 8\,332,52 \text{ €/rok}$ ;
- b) mesačné nájomné je 694,38 €**  
**Alikvotná časť nájmu za obdobie od 13.12.2013 do 31.12.2013 je 433,75 €**
- 2) Nájomné je splatné mesačne a to vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi poskytovanie nasledovných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu:
- a) dodávka tepla a teplej a studenej vody,
  - b) dodávka spoločnej elektrickej energie,
  - c) odvod odpadovej vody.
- 4) V prípade omeškania so splátkou nájomného sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutá vyššie uvedená výška nájomného sa každý rok upraví /zvýši/ percentuálne o sumu rovnajúcu sa 100% výške medziročnej inflácie oznámenej štatistickým úradom SR za rok, ktorý predchádza roku, v ktorom sa zvyšuje nájom, pričom po prvý krát sa bude nájomné upravovať v roku 2014 podľa inflácie za rok 2013. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria dodatok na takto zvýšené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bol uzatvorený dodatok k nájomnej zmluve. Dodatok vypracuje prenajímateľ ihneď po tom, ako bude zverejnená štatistickým úradom medziročná miera inflácie. Nájomca sa dodatok zaväzuje podpísať do desiatich dní od jeho doručenia. Nepodpísanie dodatku je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, pričom samotné odstúpenie nadobúda účinnosť dňom doručenia prejavu vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy nájomcovi.
- 6) Pre účely tejto zmluvy sa akákoľvek platba nájomcu v prospech prenajímateľa považuje za splnenú v deň jej odpísania z účtu nájomcu, deň úhrady do pokladne MsÚ Senec alebo deň úhrady uvedený na poštovej poukážke.

### **Čl. IV. Doba trvania nájomného vzťahu**

- 1) Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2) Nájomnú zmluvu môžu prenajímateľ aj nájomca písomne vypovedať.
- 3) Výpovedná lehota podľa bodu 2. tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede z nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodu omeškania o viac ako jeden

mesiac s úhradou nájomného je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.

- 4) Nájomný vzťah môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán.
- 5) Nájomné zaniká zo zákona z dôvodov uvedených v § 14 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## **Čl. V. Ostatné dojednania**

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho riadne a dohodnuté užívanie.
- 2) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcom zmluvné strany spíšu stručný odovzdávajúci protokol.
- 3) Nájomca je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do 5 dní od ich zistenia akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a poskytnúť prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 4) Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 5) Za zabezpečenie úloh a povinností z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v predmete nájmu odo dňa prevzatia predmetu nájmu nájomcom, zodpovedá nájomca týchto priestorov.
- 6) Za zabezpečenie úloh o ochrane pred požiarom podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, v predmete nájmu zodpovedá prenajímateľ, okrem úloh a povinností, ktoré podľa tejto zmluvy je povinný zabezpečiť nájomca. Nájomca je povinný na úseku požiarnej ochrany vypracovať interné predpisy na úseku ochrany pred požiarom nadväzujúce na predpisy prenajímateľa, zabezpečovať pravidelné školenie a overovanie vedomostí o ochrane pred požiarom svojich zamestnancov, určiť miesto ohlasovania požiarov.
- 7) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi /upratovanie, dezinfekcia, deratizácia a iné/
- 8) Nájomca je povinný v zmysle príslušných predpisov v predmete nájmu zabezpečovať všetky revízie elektrických zariadení používaných nájomcom.
- 9) Nájomca bol oboznámený s predpismi riešiacimi evakuáciu osôb /požiarne evakuačný plán/ a so spôsobom ohlásenia požiaru /požiarne poplachové smernice/. Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov s uvedenými predpismi.
- 10) Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi závady, ktoré by mohli spôsobiť vznik požiaru alebo ujmy na zdraví osôb a majetku. Do odstránenia týchto závad sa nájomca zaväzuje zdržať sa užívania poškodených zariadení, inštalácií a iných poškodených vecí.
- 11) Nájomca prehlasuje, že poistí svoj majetok vnesený do predmetu nájmu proti všetkým bežným rizikám, najmä proti krádeži, poškodeniu a zničeniu vecí vodou z vodovodných zariadení, poškodeniu požiarom a pod. Pokiaľ si nájomca tento majetok nepoistí, za prípadné škody, ktoré by z titulu nepoistenia neboli kryté, zodpovedá sám nájomca a prenajímateľ nenesie akúkoľvek povinnosť vzniknuté škody nájomcovi nahradiť. Vyššie uvedené sa nevzťahuje na povinnosti prenajímateľa

uhradiť škodu, ktorá vznikla ako dôsledok zavineného porušenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona.

- 12) Nájomca je oprávnený 24 hodín denne využívať predmet nájmu prenajatý na základe tejto zmluvy, t.j. po celú túto dobu mu bude umožnený vstup a odchod z nehnuteľnosti.
- 13) Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy vykonávať garanta pri prevádzkovaní pohrebísk mesta Senec v súlade s § 26 zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve bezodplatne.
- 14) Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy poskytovať prenajímateľovi súčinnosť pri vypracovávaní nájomných zmlúv k hrobovým miestam.
- 15) Nájomca sa zaväzuje umožniť prechod cez predmet nájmu (chodba č. 24) pre ostatné pohrebné služby umiestňujúce zosnulých do domu smútku - časť prevádzkovaná mestom Senec.

#### **Čl. VI.**

#### **Podnájom a prechod nájmu**

Nájomca môže priestory alebo ich časť, ktoré sám v rámci svojej prevádzky efektívne nevyužíva, dať do podnájmu tretej osobe, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

#### **Čl. VII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po jej zverejnení.
- 2) Vzájomné práva a povinnosti účastníkov zmluvy bližšie nešpecifikované v tejto zmluve sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných rovnopisoch, z toho po dvoch pre každého účastníka zmluvy.
- 4) Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

Prílohy:        č. 1

V Senci, dňa 20.12.2013

V Senci, dňa 20.12.2013

„podpísané“

„podpísané“

prenajímateľ  
Ing. Karol K v á l  
primátor

nájomca  
Ladislav N á d a s k ý



riestnosť f:

nazov	m <sup>2</sup>	Podlaha	Stena	Poznamka
i	obr.adna sien	74,63 m <sup>2</sup>	keram. dlaz,	omierka
1 2	chodba + schodisko	20,30 m <sup>2</sup>	keram, dlaz.	omietka
3	chodba	7,10 m <sup>2</sup>	keram. dlaz,	omietka
4	WC damy+ZTP	2,88 m <sup>2</sup>	keram. dlaz,	keram, oklad
5	predaina kvetov	13,26 m <sup>2</sup>	Ddv,odn£	povodna
6	WC muzi	7,16 m <sup>2</sup>	ker,am>dlaz,	kersm'." oklad
V	kancelaria /f/'i,	12,65 m <sup>2</sup>	keram. dlaz.	omietka
8	vyslava truhel	21,72 m <sup>2</sup>	keram, dlaz.	omffefka
< ^	posledna rozlucka	15,82 m <sup>2</sup>	keram. dlaz.	omietka
M)	audio miestnosr'	6,86 m <sup>2</sup>	povodna	povodna
TT	vyslavna sieri	6,86 m <sup>2</sup>	povodni	po.vodna
12	chodba	5,40 m <sup>2</sup>	povodna	povodna
13	chodba	5,30 m <sup>2</sup>	povodna	povodna
14	tech. miestnosť kurenia	4,77 m <sup>2</sup>	povodna	povodna
15	chladiaci box	8,15 m <sup>2</sup>	povodna	povodna
16	chladiaci box	8,75 m <sup>2</sup>	povodna	povodna
17	^eEh. ruiest-nosf ch'ladenia	6,42 m <sup>2</sup>	povodna	povodna
18	satfia	10,78 m <sup>2</sup>	oovodna	" povodna
19	VC	2,84 m <sup>2</sup>	keram, dlaz.	kerajn. oklad
20	verejne WC	4,32 m <sup>2</sup>	keram. dial	tarare. oklad
21	prMtfekaren	6,84 m <sup>2</sup>	oovodna	povodna
22'	ski ad	3,06 m <sup>2</sup>	povodna	p-Svodna
23	chodba	2,66 m <sup>2</sup>	povodna	povodna
24	chodba	28,74 m <sup>2</sup>	povodna	povodna
25	garaz	27,00 m <sup>2</sup>	povodna	povodna

V novonavrhu+ych a upravenych miestnosfiach bude ulozena keramicka velkoformatova dlazba 400x400 rota tmavosedej farby. V obr&dnej sale a v exrerwri pred toufo salou bude dlazba farebne rovnaka, co pri otvorených novonavrhovanych dvojkridlovych dverach D8 bude spajaf interier s exrerierom. To znamena pravdepodobnosť pouzitia mrazuvzdornej dlazby aj v interieri. Vid' vykres podlah.

Sucet ploch vsetk^ch riesenych miestnosti 174,6 m<sup>2</sup>

Legends:

CtrvinotJ su znata mene navrhovan& zmeny

ieshujúce turovane konfruttcie

murovana stena i tehal Porotherm hr. 380mm

Wtf^j murovana stena i tehat Porotherm hr, 100mm

tepelna izolacia obradnej saly na baze mineralnej vlny hr. 70mm

tepelna iiolacla prevadikovej casti extr. polystyren hr. 70mm

zeleiobefinova monoliticka konstrukcia



Autor rekonstrukcie

Ing.arch. Richard Pauer

Vypracoval

Ing.arch. Richard Pauer

Zodpovedny projektant

Ing.arch. Richard Pauer

<autor povsadneho navrh

Ing.arch. Vajdova

nvestor

mesto Senec, Mestsky urad, Mierove nam, 8, 90315 Senec

: «f

Arrhitektura

lazov a miesto stavby

## rekonstrukcia domu smutku Farske namestie, Senec

bsah vykresu

podorys navrh

1.N.P.'

Mierka

m 1:100

C'slo vykresu,

Datum 02/2008

Stupen D.S.P.

c, zak.

